

## **Neue 63m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung in Wals "am Althammergut"!**



**Objektnummer: 5594/956**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	427.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. 31.000,- für 1 TG-Platz und 1 PKW-Freiplatz

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





WOHNBAU ALTHAMMERGUT  
WALS  
HAUS A



KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200 11.09.24 GEZ: AB

Übersicht Teilgeränge:



Bauherr & Vertrieber:



Viktoria Wohnbau GmbH  
 Viktoriastraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19  
 viktoriac@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verleiher, ohne die Haftung des Darlehensnehmers für den Vertragsgegenstand zu übernehmen.



WOHNBAU ALTHAMMERGUT  
WALS  
HAUS A



KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200 19.09.24 GEZ: AB

Übersicht Teilgeränge:



Bauherr & Vertrieber:



Viktoria Wohnbau GmbH  
 Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 651600-23 FAX: +43 (0)662 / 651600-19  
 vohnbau@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen der Republik vertritt den Verleiher, ohne die Haftung für die Einhaltung der Bauvorschriften zu übernehmen.





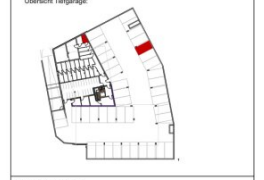
WOHNBAU ALTHAMMERGUT  
WALS  
HAUS A



KV-PLAN

TOP 22

Maßstab: 1:50 17.10.24 GEZ: AR



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH  
 Viktoriastraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19  
 viktorien@viktorienwohnbau.at www.viktorienwohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verfasser, ohne daß die Verantwortung für den Inhalt der Informationen übernommen werden kann.

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt, zur Kirche und Schule, errichten wir in modern-konservativer und dem Ortsbild entsprechender Architektursprache sowie bewährter Massivbauweise **22 Eigentumswohnungen** in Verbindung mit einer gewerblichen Ordinations-/Büroeinheit und einem Ausstellungsraum.

### Fertigstellung Sommer 2025!

- Top 22 mit ca. 62,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 19,00 m<sup>2</sup> Balkonterrasse
- zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Kellerabteil
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Balkonterrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 27, fGEE 0,70

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap